

DRAFT TESIS

Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Yang Tidak Dapat Menguasai Objek

Lelang Hak Tanggungan : Suatu Kajian Empirik

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Di Fakultas
Hukum Universitas Andalas*



Disusun Oleh :

NIKMATUL ILAHI PUTRI SONY
2220122018

Dosen Pembimbing:

Prof. Dr. Zainul Daulay, SH., MH
Dr. Misnar Syam, SH., MHum

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2024

Perlindungan Hukum Terhadap Pemenang Lelang Yang Tidak Dapat Menguasai Objek Lelang Hak Tanggungan : Suatu Kajian Empirik

(Nikmatul Ilahi Putri Sony, 2220122018, Program Magister Kenotariatan, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Andalas Padang)

ABSTRAK

Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang eksekusi hak tanggungan berarti adanya kepastian hukum terhadap hak pemenang lelang atas objek eksekusi yang dibelinya. Terkait dengan pelelangan yang dilakukan akan menimbulkan prestasi berupa penyerahan objek oleh penjual lelang kepada pembeli lelang, dan pembayaran oleh pembeli lelang. Penyerahan objek oleh penjual tersebut menimbulkan akibat hukum berupa peralihan hak dari penjual kepada pembeli lelang. Peralihan hak tersebut sering menimbulkan permasalahan seperti tidak dapat dikuasainya objek lelang. Permasalahan tersebut timbul ketika telah terjadinya keadaan dimana Debitur tidak ingin mengosongkan objek lelang sehingga hak pembeli lelang yang merupakan pembeli beritikad baik untuk dapat menguasai objek lelang tersebut menjadi terhambat. Rumusan permasalahan dalam tesis ini adalah : 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang Hak Tanggungan , 2) Bagaimana upaya hukum bagi pemenang lelang untuk dapat menguasai objek lelang Hak Tanggungan. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris, yaitu pendekatan terhadap peraturan atau hukum yang sudah ada kemudian dilihat bagaimana aplikasinya atau penerapannya di lapangan apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Maka Kesimpulan dalam penelitian ini adalah 1) Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang tersebut dibagi menjadi dua yaitu pertama, perlindungan hukum preventif dengan mengupayakan mediasi dengan debitur namun tidak memiliki jaminan kepastian hukum dalam memperoleh hak pemenang lelang dan yang kedua, perlindungan hukum represif yang mengupayakan eksekusi melalui penetapan pengadilan dengan biaya yang besar dan waktu cukup lama. 2) Upaya hukum bagi pemenang lelang yang tidak dapat menguasai objek lelang yaitu dengan upaya penyelesaian melalui jalur litigasi atau umumnya melalui lembaga peradilan.

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang, Hak tanggungan.

Legal Protection for Auction Winners Who Cannot Control the Object of the Auction of Dependent Rights: An Empirical Study

(Nikmatul Ilahi Putri Sony, 2220122018, Master of Notary Program, Postgraduate Faculty of Law, Andalas University of Padang)

ABSTRACT

Legal protection for the auction winner for the execution of mortgage rights means that there is legal certainty regarding the auction winner's rights to the execution object they purchased. In connection with the auction being carried out, there will be achievements in the form of handing over the object by the auction seller to the auction buyer, and payment by the auction buyer. The delivery of the object by the seller gives rise to legal consequences in the form of a transfer of rights from the seller to the auction buyer. This transfer of rights often causes problems such as not being able to control the auction object. This problem arises when a situation occurs where the Debtor does not want to vacate the auction object so that the right of the auction buyer who is a buyer in good faith to be able to control the auction object is hampered. The formulation of the problem in this thesis is: 1) What is the legal protection for the auction winner who cannot control the Mortgage Rights auction object, 2) What are the legal remedies for the auction winner to be able to control the Mortgage Rights auction object. This research uses empirical juridical legal research methods, namely an approach to existing regulations or laws and then looking at how they are applied or implemented in the field, whether they are in accordance with applicable laws and regulations. So the conclusions in this research are 1) Legal protection for auction winners using a comparison mechanism for the 3 case studies. It concludes that efforts to control auction objects that have been won by auction owners have several similarities, namely the absence of legal certainty. 2) Legal remedies for auction winners who cannot control the auction object as described in the comparison of the 3 case studies have found a resolution with legal certainty, namely by attempting to resolve it through litigation.

Keyword : Legal Protection, Auction Buyer, Dependent Rights.

